ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 179 /TB-UBND	*Lạng Sơn, ngày 04 tháng 4 năm 2025*

THÔNG BÁO

Kết luận của đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc kiểm tra, chỉ đạo giải quyết, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, xử lý đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn huyện Lộc Bình

Ngày 28/3/2025, đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh, Tổ trưởng Tổ công tác số 3 đã tổ chức kiểm tra, chỉ đạo giải quyết, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, xử lý đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn huyện Lộc Bình. Tham dự cuộc kiểm tra có thành viên Tổ công tác là lãnh đạo các sở, ban, ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Tư pháp, Thanh tra tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, Công an tỉnh, Chi Cục Thuế khu vực VI, Văn phòng UBND tỉnh, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh; đại diện Lãnh đạo UBND huyện Lộc Bình và các phòng, ban, đơn vị liên quan của huyện; đại diện lãnh đạo các Nhà đầu tư, chủ đầu tư các dự án đang triển khai trên địa bàn huyện.

Sau khi kiểm tra thực địa một số dự án, Tổ công tác đã họp tại trụ sở UBND huyện Lộc Bình để nghe lãnh đạo Sở Tài chính, Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh, UBND huyện Lộc Bình, các nhà đầu tư/chủ đầu tư báo cáo các nội dung, ý kiến của các thành phần dự họp. Đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh, Tổ trưởng Tổ công tác số 3 kết luận như sau:

Thực hiện chỉ đạo của Trung ương về rà soát, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong các dự án đầu tư nhằm khơi thông nguồn lực phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, đặc biệt là Kết luận số 123-KL/TW ngày 24/01/2025 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng về Đề án bổ sung phát triển kinh tế - xã hội năm 2025. Đặt mục tiêu tăng trưởng kinh tế từ 8 - 9%, phù hợp với Nghị quyết của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh và Hội đồng nhân dân tỉnh, đẩy mạnh công tác phòng, chống lãng phí, sử dụng hiệu quả các nguồn lực, triển khai nhanh các công trình, dự án, không để thất thoát, lãng phí, nhất là các dự án tồn đọng, dừng thi công, chậm đưa đất vào sử dụng nhằm khơi thông nguồn lực, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

Trên cơ sở rà soát danh mục các dự án do Sở Tài chính tổng hợp, UBND tỉnh đã ban hành quyết định thành lập 04 Tổ công tác do các đồng chí Lãnh đạo UBND tỉnh làm Tổ trưởng và giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, UBND các huyện, thành phố trực tiếp cùng làm việc với các nhà đầu tư, chủ đầu tư, nhà thầu về các dự án có liên quan để thống nhất trước về các nội dung, phương án xử lý, phục vụ Tổ công tác đi kiểm tra thực tế tháo gỡ vướng mắc, đảm bảo dự án triển khai đúng tiến độ, hiệu quả và xử lý các trường hợp vi phạm theo quy định. Yêu cầu các cơ quan, đơn vị, chủ đầu tư tập trung thực hiện quyết liệt

các nội dung sau:

1. Đối với các dự án đầu tư bằng nguồn vốn đối tác công tư PPP

1.1. Dự án Cầu Lộc Bình số 1, Đường giao thông và Khu tái định cư xã Lục thôn, huyện Lộc Bình

Tại thời điểm kiểm tra, công tác giải phóng mặt bằng dự án BT: đã bàn giao mặt bằng tuyến số 01 đạt 25%, tuyến số 02 đạt 91,25%; hạng mục tái định cư đạt 55,3%. Công tác thi công: tuyến giao thông số 2 tiến độ thi công chậm do vướng mặt bằng; tuyến giao thông số 1 chưa thi công do chưa giải phóng mặt bằng; hạng mục Cầu Lộc Bình số 1 thi công hoàn thành đạt 86% khối lượng. Công tác giải phóng mặt bằng còn chậm, mặt bằng giải phóng xen kẹp, nhiều hộ dân chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, chưa bàn giao mặt bằng nên không thể thi công. Để tiếp tục triển khai dự án, yêu cầu các cơ quan khẩn trương thực hiện:

- UBND huyện Lộc Bình:

+ Hoàn thành phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết **trước ngày 05/4/2025**; thực hiện các thủ tục ban hành các thông báo thu hồi đất (sau khi chuyển mục đích sử dụng đất lúa).

+ Đối với công tác giải phóng mặt bằng: trường hợp hộ ông Lộc Văn Long hoàn thành **trong tháng 4/2025**; đối với phần đất nông nghiệp phục vụ mặt bằng tuyến số 1 và tuyến số 2 BT hoàn thành **trong tháng 5/2025.**

+ Hoàn thành giải phóng mặt bằng dự án trong **quý III/2025.**

+ Sau khi khu tái định cư hoàn thành, khẩn trương bố trí tái định cư cho 12 hộ dân phải di dời nhà ở, đảm bảo hoàn thành trong vòng **01 tháng.**

- Doanh nghiệp thực hiện dự án: Hoàn thiện hồ sơ, trình điều chỉnh dự án **trước ngày 05/5/2025;** hoàn thành thi công khu Tái định cư, bàn giao cho UBND huyện Lộc Bình **trước ngày 30/6/2025.** Nghiên cứu, xem xét bổ sung hỗ trợ cho 12 hộ dân phải di dời bị mất đất ở (tham khảo dự án nâng cấp đường Quốc lộ 4B).

1.2. Dự án Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu tái định cư và dân cư nông thôn xã Hữu Khánh, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn

Dự án đã giải phóng mặt bằng được 41,4ha/48,8ha, đạt 84,8%, Nhà đầu tư đã tổ chức thi công hạng mục san nền, đường giao thông, hệ thống thoát nước. Giá trị đến nay đạt khoảng 117 tỷ đồng, đạt khoảng 32,9% giá trị hợp đồng. Trình tự, thủ tục đầu tư, quá trình triển khai thực hiện dự án kéo dài do phải giải quyết các thủ tục pháp lý liên quan đến doanh nghiệp dự án và nội bộ các thành viên liên danh nhà đầu tư. Để tiếp tục triển khai dự án, yêu cầu các cơ quan khẩn trương thực hiện:

- Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh: phối hợp với Nhà đầu tư xem xét rà soát các nội dung dự án, trường hợp chưa phù hợp thì điều chỉnh dự án (phân tách rõ 02 dự án BT, đối ứng). Sau khi UBND tỉnh có văn bản chấp thuận tỷ lệ vốn góp, trong vòng 01 tháng nếu Nhà đầu tư không triển khai thi công, giao Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh phối hợp Sở Tài Chính thực hiện thủ tục chấm dứt dự án theo quy định.

- Yêu cầu Nhà đầu tư trình, thẩm định, phê duyệt dự án đối ứng **trong tháng**

5/2025; Sau khi UBND tỉnh có văn bản chấp thuận tỷ lệ vốn góp, trong vòng 01 tháng Nhà đầu tư phải tập trung máy móc nhân lực tiếp tục thi công, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án; chuyển số kinh phí giải phóng mặt bằng còn lại cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Lộc Bình **trong tháng 4/2025**.

- Yêu cầu UBND huyện Lộc Bình, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Lộc Bình hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng trong **quý II/2025**.

2. Đối với các dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách

2.1. Dự án Quần thể Khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn

UBND huyện Lộc Bình đã ban hành 182 thông báo thu hồi đất đối với các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức với tổng diện tích dự kiến thu hồi là 118,8 ha; đã đo đạc kiểm đếm 154 trường hợp đạt 96,3% với diện tích 117,33ha đạt 96,33%; đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ: 131 trường hợp, với số tiền 111,29 tỷ đồng; đã bàn giao mặt bằng 71 trường hợp với diện tích 54,74 ha. Mặc dù Nhà đầu tư đã cam kết tiếp tục triển khai dự án từ Quý III/2024 và tạm ứng tiền GPMB; xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện tại Báo cáo số 01/2024/BC-MSS ngày 10/7/2024, tuy nhiên Nhà đầu tư chưa thực hiện chuyển kinh phí GPMB cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Lộc Bình, bao gồm: số kinh phí bồi thường, hỗ trợ UBND huyện đã phê duyệt; chưa chuyển kinh phí: 70,012 tỷ đồng và khoản tiền (khoảng 2,8 tỷ đồng) phải thanh toán thêm do chậm chi trả và thời gian chậm trả theo quy định, chưa chủ động, tập trung nguồn lực để triển khai thực hiện dự án.

Để tiếp tục triển khai dự án, yêu cầu các cơ quan khẩn trương thực hiện:

- UBND huyện Lộc Bình theo dõi, bám sát tiến độ, đôn đốc Nhà đầu tư chuyển kinh phí ứng trước để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án **trong quý II/2025**.

- Sở Tài chính đôn đốc Nhà đầu tư điều chỉnh dự án **trong Quý II/2025.**

- Đề nghị Nhà đầu tư: ứng kinh phí GPMB theo phương án đền bù hỗ trợ đã được phê duyệt; ký quỹ bảo đảm dự án; hồ sơ điều chỉnh chủ trương; chủ động làm việc với UBND huyện Lộc Bình để thống nhất kinh phí trích đo địa chính, di dời kiến trúc, nghiên cứu xem xét phương án thực hiện khu tái định cư và thống nhất phương án ứng trước kinh phí. Hoàn thành **trong quý II/2025.**

2.2. Dự án Bến xe ô tô hàng hóa xuất nhập khẩu Chi Ma, huyện Lộc Bình

Dự án cơ bản đã đầu tư xong các hạng mục Giai đoạn 1 (chưa xây dựng 02 kho thương mại, kho hàng, nhà nghỉ lái xe, nhà kiểm hóa) và đang vận hành 01 phần. Nhà đầu tư chưa triển khai thực hiện đầu tư xây dựng Giai đoạn 2 theo quy mô điều chỉnh tại Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của UBND tỉnh về Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của Dự án Bến xe ô tô hàng hóa xuất nhập khẩu Chi Ma, huyện Lộc Bình. Để tiếp tục triển khai dự án, yêu cầu các cơ quan thực hiện các nội dung sau:

- Ban Quản lý Khu KTCK Đồng Đăng - Lạng Sơn hướng dẫn nhà đầu tư, thẩm định phê duyệt điều chỉnh dự án trong **tháng 5/2025.**

- UBND huyện Lộc Bình cập nhật dự án vào Kế hoạch sử dụng đất 2025.

- Nhà đầu tư: Hoàn thành hồ sơ điều chỉnh dự án trình Ban Quản lý Khu KTCK Đồng Đăng - Lạng Sơn thẩm định **trong tháng 4/2025**; ký hợp đồng với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Lộc Bình để thực hiện giải phóng mặt bằng dự án **trong tháng 5/2025**.

2.3. Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ cửa khẩu Chi Ma

Nhà đầu tư đã hoàn thành giai đoạn 1 xây dựng và đưa vào khai thác kho bãi với diện tích 14.708,4m2 tại lô CC.10 nằm trong thửa đất số 101 tờ bản đồ địa chính số 06 (xây dựng Ki ốt bán hàng, kho lạnh, kho thường, bãi đỗ xe, kiểm tra giám sát hàng hóa XNK và đường giao thông nội bộ. Xây dựng các hạng mục công trình phụ trợ khác như: Nhà bảo vệ, cổng và tường rào, cây xanh và sân vườn, hệ thống cấp điện, cấp nước…). Tuy nhiên chưa triển khai thực hiện đầu tư xây dựng công trình Trung tâm Thương mại dịch vụ tại ô đất số 5 (lô đất T.M.2).

Yêu cầu Ban Quản lý Khu KTCK Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp tục kiểm tra, rà soát việc triển khai thực hiện dự án, bảo đảm phù hợp với quy hoạch được duyệt và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp. Báo cáo, đề xuất UBND tỉnh **trong tháng 4/2025**.

2.4. Đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại lô CC7 khu CK Chi Ma - Lạng Sơn

Nhà đầu tư chưa có sự chủ động, quyết tâm, tiếp tục triển khai thực hiện dự án, chưa liên hệ với các cơ quan quản lý nhà nước để thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý theo quy định. Ban Quản lý Khu KTCK Đồng Đăng – Lạng Sơn đã có quyết định Số 18/QĐ-BQLKKTCK ngày 28/02/2025 ngừng hoạt động dự án.

Yêu cầu Ban Quản lý Khu KTCK Đồng Đăng – Lạng Sơn tiếp tục theo dõi việc khắc phục hậu quả của Nhà đầu tư theo Quyết định ngừng hoạt động dự án đầu tư. Thực hiện quy trình thủ tục chấm dứt sau thời gian ngừng nếu không khắc phục đảm bảo trình tự, quy định hiện hành.

2.5. Dự án Đầu tư và phát triển cây Mắc ca tại xã Nam Quan, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn

Dự án có quy mô sử dụng đất 135,4 ha, trong đó trồng cây mắc ca: 135,3 ha còn lại 0,1 ha phụ trợ. Hiện nay dự án còn vướng mắc trong xử lý bán đấu giá tài sản rừng trồng cây Bạch đàn của Công ty cổ phần phát triển tài nguyên thiên nhiên Đại Dương và xử lý số cây người dân tự ý trồng trên diện tích khoảng 56,4 ha. Để tiếp tục triển khai dự án, yêu cầu các cơ quan thực hiện các nội dung sau:

- UBND huyện Lộc Bình tập trung xử lý tài sản cây bạch đàn và người dân lấn chiếm đất theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 5698/VP-KT ngày 14/11/2023 về việc xử lý tài sản cây Bạch đàn trên đất đã thu hồi tại Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 16/8/2021 của UBND tỉnh. Phối hợp với Nhà đầu tư có giải pháp xử lý dứt điểm việc người dân trồng lấn chiếm trong diện tích 56,4 ha, hoàn thành **trong tháng 4/2025**.

- Sở Tài chính hướng dẫn Nhà đầu tư điều chỉnh chủ trương đầu tư, hoàn thành **trong tháng 4/2025**.

- Nhà đầu tư hoàn thành hồ sơ điều chỉnh dự án **trong tháng 4/2025**.

2.6. Dự án Đầu tư trồng rừng, trồng cây dược liệu và chăn nuôi gia súc tại xã Hữu Lân, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn

Dự án có quy mô sử dụng đất 333 ha. Cung cấp cho thị trường trung bình khoảng 350 con ngựa, dê/năm; 3.500m^3 gỗ/năm; 184,5 tấn Sa Nhân Tím/năm phục vụ nhu cầu tiêu dùng trong và ngoài nước. Dự án đang chậm tiến độ do vướng mắc về kế hoạch sử dụng đất, kế hoạch giao rừng cho thuê rừng. Để tiếp tục triển khai dự án, yêu cầu các cơ quan thực hiện các nội dung sau:

- UBND huyện Lộc Bình: khẩn trương hoàn thiện kế hoạch sử dụng đất; đẩy nhanh tiến độ hoàn thành hồ sơ Kế hoạch giao rừng cho thuê rừng trình Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định **trong tháng 4/2025**.

- Nhà đầu tư: thực hiện cắm mốc dự án; hoàn thành rà soát tổng thể dự án, lập hồ sơ điều chỉnh dự án **trong tháng 4/2025**.

- Sở Tài chính: Hướng dẫn, thẩm định hồ sơ điều chỉnh của Nhà đầu tư **trong tháng 4/2025**.

2.7. Dự án Nhà máy chế biến nhựa thông và quả hồi Lạng Sơn

Quy mô sử dụng đất của Dự án là 4,4 ha, quy mô sản xuất gồm: 02 dây chuyền thiết bị chế biến nhựa thông, công suất thiết kế mỗi dây chuyền 10.000 tấn sản phẩm/năm; 01 dây chuyền chế biến quả hồi quy mô 2.500 tấn hồi khô/năm. Công tác thu hồi đất chưa phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành (dự án chưa có danh mục thu hồi đất theo quy định, chưa phù hợp với Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất), nên thời gian hoàn thiện các thủ tục liên quan để giải phóng mặt bằng dự án đúng quy định đất đai bị kéo dài. Nhà đầu tư không tiếp tục triển khai thực hiện dự án, phạm vi ranh giới dự án nằm trong Cụm Công nghiệp Na Dương 3 hiện đã được UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư cho Công ty cổ phần đầu tư quốc tế Tân Hà và Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TNT là chủ đầu tư tại Quyết định 256/QĐ-UBND ngày 03/2/2024. Do đó, dự án Nhà máy chế biến nhựa thông và quả hồi Lạng Sơn không còn tình khả thi thực hiện. Yêu cầu các cơ quan thực hiện các nội dung sau:

- Nhà đầu tư chủ động có văn bản chấm dứt hoạt động dự án **trong tháng 4/2025.**

- Sở Tài chính thực hiện trình tự chấm dứt dự án **trong tháng 4/2025**.

2.8. Dự án đầu tư nhà máy sản xuất gạch tuynel công suất 20 triệu viên/năm khu công nghiệp Na Dương, huyện Lộc Bình

Các vướng mắc đều do nguyên nhân nội tại của Nhà đầu tư, hiện nay Nhà đầu tư chưa có phương án cụ thể để xử lý. Giao Sở Tài chính tiếp tục theo dõi, xem xét dự án sau khi Chi cục thi hành án huyện Lộc Bình thực hiện phát mại xong.

2.9. Dự án khai thác mỏ cát, sỏi Bản Bằng, xã Tú Đoạn, huyện Lộc Bình

Quy mô diện tích sử dụng đất của dự án là 19 ha, công suất khai thác: 35.000 m3 cát, sỏi/năm. Nhà đầu tư không thỏa thuận được đất, chậm tiến độ kéo dài, không khả thi, vi phạm luật đầu tư. UBND tỉnh đã ban hành văn bản số 438/UBND-KTCN ngày 22/3/2025 đồng ý chủ trương thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động Dự án đầu tư khai thác mỏ cát, sỏi Bản Bằng, xã Tú Đoạn, huyện Lộc Bình. Sở Tài chính đã ban hành Quyết định số 204/QĐ-STC ngày 31/3/2025 chấm

dứt hoạt động dự án.

Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường xử lý các thủ tục liên quan đến giấy phép khai thác khoáng sản **trong tháng 4/2025**.

2.10. Dự án Chợ Yên Khoái, huyện Lộc Bình

Dự án cơ bản hoàn thành các hạng mục so với chủ trương đầu tư đã được cấp; hiện nay đang triển khai thi công mặt bằng sân bãi khu vực giữa của chợ. Dự kiến tiến độ hoàn thành đạt 96%. Dự án chậm tiến độ hoàn thành.

Giao Ban Quản lý Khu KTCK Đồng Đăng – Lạng Sơn hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện điều chỉnh dự án theo quy định.

2.11. Dự án Chợ Cửa khẩu Chi Ma

Nhà đầu tư chưa khắc phục hậu quả theo các quyết định xử phạt vi phạm hành chính của Chủ tịch UBND huyện Lộc Bình. Đối với việc ký hợp đồng thuê đất bãi đỗ xe với diện tích 3.717 m^2 trong thời hạn 44 năm 4 tháng là chưa đúng quy định. Yêu cầu các cơ quan thực hiện các nội dung sau:

- UBND huyện Lộc Bình theo dõi, bám sát tiến độ, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện khắc phục hậu quả theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

- Ban Quản lý Khu KTCK Đồng Đăng – Lạng Sơn chủ trì làm việc với Nhà đầu tư về ký hợp đồng thuê đất bãi đỗ xe với diện tích 3.717 m^2 trong thời hạn 44 năm 4 tháng chưa đúng quy định theo kết luận của Ủy ban Kiểm tra Trung ương.

3. Một số nội dung yêu cầu chung

- Yêu cầu Giám đốc các sở, ngành được giao theo dõi, đôn đốc các dự án trên và theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị tiếp tục chủ động theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn các nhà đầu tư triển khai thực hiện các dự án, kịp thời giải đáp, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc của các nhà đầu tư, kiên quyết xử lý hoặc đề xuất xử lý theo quy định đối với các dự án chậm tiến độ, vi phạm quy định pháp luật; chịu trách nhiệm liên đới nếu dự án được giao phụ trách chậm tiến độ.

- Các Nhà đầu tư, chủ đầu tư cần tích cực, chủ động phối hợp chặt chẽ với các sở, ngành liên quan, UBND huyện trong việc thực hiện các thủ tục hành chính có liên quan; triển khai đảm bảo thống nhất, đồng bộ, hoàn thành đúng tiến độ. Trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp gặp khó khăn, vướng mắc chủ động có văn bản đề xuất, kiến nghị gửi các sở, ngành, UBND cấp huyện nơi thực hiện dự án để phối hợp giải quyết, hoặc báo cáo trực tiếp UBND tỉnh nắm, kịp thời chỉ đạo tháo gỡ./.

Nơi nhận:
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như thành phần dự họp;
- C, PVP UBND tỉnh, các phòng CM, TTTT;
- Lưu: VT, KTCN(HĐN).

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Hà Minh Anh